

INDEMNITÉ GÉNÉRALE,

EN FAVEUR DE TOUS LES IMMEUBLES.

PAR UN CITOYEN DE GRENOBLE.

A CE TEXTE BRILLANT, je crois entendre, autour de moi, tous les citoyens s'écrier : Où eſt-elle ? Quel eſt le moyen de l'obtenir ? Une INDEMNITÉ ! dans les circonſtances où nous ſommes, quelle reſſource ! GÉNÉRALE ! qu'elle ſeroit merveilleuſe ! SUR TOUS LES IMMEUBLES ! qu'elle ſeroit conſolante !

Oui, Meſſieurs, elle a tous ces caracteres. Mais point d'enthouſiaſme, je vous prie : la ſimplicité du *moyen* à propoſer, eſt trop grande pour l'exciter ; on doit ſeulement être ſurpris de ce qu'il a été totalement oublié dans les nombreux écrits qui ont été répandus. Ce moyen, en effet, eſt fort ſimple, puiſqu'il ne conſiſte que dans la réduction de l'intérêt au quatre pour cent des capitaux en argent qui ſeront placés à conſtitution, ou à jour, par billets ou contrats.

La cote actuellement permiſe eſt au cinq pour cent avec retenue ; il s'agiroit de ſolliciter le

Prince de l'établir au quatre pour cent *ſans retenue, pour l'avenir, & ſans aucun effet rétroactif.*

Par cette ſeule opération les fonds de terre & autres immeubles qui entrent dans le commerce, chargés preſque totalement de l'impôt, acquerront, tout de ſuite, un dixieme de valeur de plus, en capital, faiſant, à peu de choſe près, la différence qu'il y a entre le cinq pour cent *avec retenue*, & le quatre pour cent *ſans retenue.* Cette valeur s'accroîtra encore par les concurrences & le bénéfice des tems; de maniere que les propriétés terriennes, alivrées promiſcuément à l'impoſition générale, ſuivant leur étendue & leur qualité, ſans diſtinction de privilege; participeront, chacune en droit ſoi, à l'indemnité générale, provenante de cet accroiſſement de valeur en capital, & ſupporteront, avec plus de facilité, le poids des charges auxquelles elles doivent contribuer.

La grande facilité qu'ont les capitaliſtes en argent comptant, de placer leurs fonds au cinq pour cent, — l'exceſſivité des impoſitions, — & les frais d'exploitation, ſont les trois fléaux qui s'oppoſent à la conſidération qu'il convient de donner aux immeubles, aux terres ſur-tout; qui ſont la ſource des richeſſes ſûres & toujours renaiſſantes. Engageons donc & forçons, s'il eſt poſſible, ces capitaliſtes (ou au moins la plus grande partie), à tourner leurs vues ſur les terres, en établiſſant un meilleur équilibre entre leur produit ordinaire, & le taux de l'intérêt de l'argent. Ce *véhicule* ſe joignant à la

ſolidité qu'ils rencontreront dans l'acquiſition d'un immeuble, comparée aux pertes qu'ils éprouvent ſouvent par les banqueroutes & par l'inſolvabilité qui ſurvient dans la fortune des débiteurs, qui, lors de l'emprunt, méritoient leur confiance, déterminera bientôt leur choix; & ſi, d'un côté, l'égalité de l'impôt s'établit par de juſtes proportions, qui en adouciront l'excès; & que, d'un autre, on ſoit encouragé, dans les frais d'exploitation, par la liberté & la protection dûes aux propriétés, on verra, ſur le champ, renaître la confiance, & l'agriculture reprendre une vigueur qui aſſurera l'abondance.

Les terres, qui ſont le vrai tréſor de l'Etat, méritent toute ſon attention; elles doivent être aſſimilées, dans leurs productions, *à la toiſon de la brebis*; celle-ci en fournit une abondante, lorſqu'elle a été bien nourrie, bien ſoignée; mais n'y comptez pas l'année ſuivante, ſi la nourriture & les ſoins viennent à lui manquer: de même, le cultivateur, qui, pour prix de ſa vigilance & de ſes ſueurs, a recueilli, cette année, une moiſſon auſſi abondante qu'il avoit pu ſe la promettre, ne peut en obtenir une ſemblable, l'année d'après, s'il a négligé de faire uſage de ſon intelligence, & de ſe donner les mêmes peines.

C'eſt donc une activité continuelle qu'il faut donner & entretenir dans l'eſprit, le cœur & le corps de chaque propriétaire, de chaque laboureur. Et qui la leur donnera? l'INTÉRÊT, ce grand mobile de toutes choſes, cette regle de toutes proportions. C'eſt lui qui engage le

propriétaire de se livrer à toutes les dépenses nécessaires, qui fait sortir du front du cultivateur une sueur abondante, qu'il voit couler avec plaisir, lorsqu'elle sert à faire lever, utilement pour lui, la semence qu'il confie à la terre, & qu'il faut bien prendre garde de convertir en pleurs ameres, par un dégoût qui en tariroit la source.

La mesure de cet intérêt sera, en très-grande partie, formée par la réduction du taux actuel de l'intérêt de l'argent, & par l'accroissement du capital des immeubles, qui augmenteront proportionnellement de valeur. Il paroît donc très-essentiel que les Députés s'occupent de la solliciter aux prochains Etats-Généraux. Heurterois-je, par cette proposition, les vues particulieres de quelques capitalistes? Je n'en crois rien, puisqu'ils sont tous citoyens; mais si quelques-uns d'entr'eux étoient entraînés par l'empire de l'égoïsme, qu'ils me permettent de dire qu'ils jouent, dans l'intérêt commun de l'*état*, un rôle aussi peu important que les célibataires dans la *société*, qui les regarde déjà comme morts pour elle. Or, qui d'eux ou de ceux qui, supportant le poids du jour & de la chaleur, ne vivant que pour la génération future, méritent la préférence dans les résultats des vues politiques, & dans la protection du Prince qui nous gouverne? La réponse est faite aussi-tôt que la question est proposée; & il n'y a point d'individu qui ne la résolve en faveur de ces derniers.

Un cri général s'est fait entendre pour

ſoumettre les capitaliſtes à argent, de participer aux charges de l'état. On a cherché pluſieurs genres d'impoſitions, qui puſſent les atteindre; tous ont des inconvénients majeurs, parce qu'il eſt difficile d'en trouver un qui ne frappe que ſur eux, ſans peſer horriblement ſur le commerce ſur-tout, duquel il faut au contraire éloigner & diſſiper toutes les entraves.

Forcerons-nous ces capitaliſtes à déclarer leurs contrats, à faire connoître leurs forces mobilieres, pour contribüer en proportion à ces mêmes charges? Non: ce parti répugneroit à la liberté publique; & outre les abus qui pourroient ſe gliſſer dans ces déclarations, elles formeroient une ſorte d'inquiſition nuiſible à l'exiſtence de *ces citoyens*, dont le crédit actuel eſt peut-être au-deſſus de leurs moyens effectifs; & qui, ſoutenu par leur probité, augmente chez eux une aiſance qui diminueroit néceſſairement, ſi leur fortune étoit miſe à découvert.

Le vrai moyen, le ſeul dont on puiſſe faire uſage, ſans bleſſer perſonne, eſt ſans doute de réduire le taux de l'intérêt au 4 pour 100, en autoriſant la ſtipulation de la non-retenue. Les capitaux en eſpeces ſe reverſeront, par la meilleure concurrence, ſur les immeubles; ils augmenteront de valeur. L'agriculture ſera donc animée par ſes propres forces; elles ſeront dûes au ſecours combiné des capitaliſtes.

Ils contribueront donc, par-là, aux charges de l'Etat.

Pour ſe convaincre de la faveur qu'obtiendront les immeubles, par la diminution de l'intérêt de l'argent, conſultons *l'expérience*, cette mere ſage qui ne trompe jamais, & qui eſt la meilleure regle à ſuivre dans tous les calculs poſſibles. Que nous apprend-elle des ſuites qu'eut, en 1766, juſqu'en 1771, la réduction de l'intérêt au même taux du 4 pour 100 ſans retenue? Ce terme eſt trop rapproché de notre âge, pour qu'aucun de nous ignore le vol que prit ſubitement la valeur des terres, combien elle s'accrut pendant ces quatre à cinq années; & ce que nous n'avons pas perdu de vue, non plus, eſt la prompte défaveur qui les accabla auſſi-tôt que l'intérêt fut rétabli ſur le pied du 5 pour 100.

Si donc les terres ſont le tréſor de l'Etat, duquel doit ſortir la maſſe des contributions néceſſaires à ſa ſureté, à ſa proſpérité, ainſi qu'à la tranquillité du meilleur des rois, pourquoi craindrions-nous de faire la motion propoſée, à la ſéance prochaine des états généraux? N'avons-nous pas, dans la bonté du prince, dans ſa juſtice, & dans la preuve qu'il nous donne, qu'il n'a d'autre ſollicitude que celle du retardement de notre bonheur? N'avons-nous pas auſſi, dans les lumieres & la ſageſſe du miniſtre de ſes finances, la plus parfaite

aſſurance qu'elle ſera accueillie ? Nous devons d'autant plus nous en flatter, que ſon réſultat procurera à tous les propriétaires, ſans diſtinction, LA VRAIE INDEMNITÉ, la ſeule propoſable, la ſeule qui puiſſe ſe réaliſer, ſans accabler perſonne, & ſans aucune dépenſe numéraire.